



Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/028370

CNM 089276 2.0094196-82

IMÓVEL: 244 - RUA JOAQUIM NABUCO - APTº 102

FLS. 01

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL



5.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA REAL

MATRÍCULA N.º	L.º	2-AH/6	FLS. 198
IMÓVEL:-Apartamento 102 do edifício na rua Joaquim Nabuco nº 244,- com a fração de 4/72 do terreno que mede: 12,00m de largura por -- 37,00m de extensão confrontando a direita com o predio nº 250; à-- esquerda com o nº 238, antigo 242 e nos fundos com o de nº 243 da-- AV. Rainha Elizabeth.-PROPRIETÁRIOS:- 1) JOAO PAULO VAZ, maior, -- solteiro, 2) CLAUDIO MARIANO VAZ, menor púbere; 3) ANA LUCIA VAZ-- menor impúbere; 4) MARCIA HELENA VAZ, menor púbere e 5) INÊS HELE-- NA ROSA VAZ, brasileira, viúva, funcionária estadual, na proporção de 219/1600 para o 1º, 2º, 3º e 4º e 181/400 para a 5ª.-REGISTRO:- Lº 3HG-139936-284. Inscrição.- 239978 CL.- 7466.-Rio de Janeiro, 13 de maio de 1997.-----			
AV-1/94196 - RETIFICAÇÃO:- Nos termos do artífo 213, § 1º da Lei - 6015/73 e de conformidade com registro no Lº 3HG-139936-284, fica-- retificado na matrícula, para tornar certo que o imóvel tem uma va-- ga na garagem.-Rio de janeiro, 13 de maio de 1997.-----			
AV-2/94196 - ESTADO CIVIL:- Nos termos de petição de 09.05.97,xe-- rox das certidões de casamentos da 5ª Circunscrição, hoje arquiv-- dos, prenotada no Lº 1-AD-335183-159 em 16.05.97, MARCIA HELENA -- VAZ, casou-se com SANDRO VAGNOLI, sob o regime da comunhão de bens em 17.07.74, passando a assinar-se MARCIA HELENA VAGNOLI.-Rio de-- Janeiro, 20 de maio de 1997.-----			
AV-3/94196 - ESTADO CIVIL:- Nos termos dos mesmos documentos que - serviram para a AV-2, JOÃO PAULO VAZ, casou-se com ANA CECILIA PAI-- VA E SILVA, sob o regime da comunhão de bens, em 15.12.71, passan-- do a assinar-se: ANA CECILIA VAZ.-Rio de janeiro, 20 de maio de -- 1997.-----			
AV-4/94196 - ESTADO CIVIL:- Nos termos dos mesmos documentos que - serviram para a AV-2, CLAUDIO MARIANO VAZ, casou-se com RITA LEI - TÃO MASSET, sob o regime da comunhão de bens, em 16.12.75, passan-- do a assinar-se: RITA MASSET VAZ.-Rio de Janeiro, 20 de maio de -- 1997.-----			
AV.5/94196 - MAIORIDADE:- Nos termos de petição de 31/03/98, xerox da certidão de nascimento da 4ª Circunscrição, hoje arquivados,--- prenotados no Lº LAE-349081/194 em 03/04/98, ANA LUCIA VAZ, é hoje maior. Rio de Janeiro, 07 de Abril de 1998.-----			
R.6/94196 - COMPRA E VENDA:- Nos termos de escritura de 05/06/97-- do 21º Ofício desta cidade, Lº 2149, fls 100, prenotada no Lº LAE- 347988/167 em 11/03/98, 1) INÊS HELENA ROSA VAZ, já qualificada,-- aposentada, CPF nº 334.681.687-72; 2) JOÃO PAULO VAZ, já qualifica-- do, engenheiro, e sua mulher ANA CECILIA VAZ, médica, brasileiros, C.P.F. número 239.025.407-10 e número 628.307.167-87; 3) CLAUDIO-- MARIANO VAZ, engenheiro e sua mulher RITA MASSET VAZ, advogada,--- brasileiros, CPF's nºs 132.946.284-04 e 911.874.007-34; 4) ANA LU-- CI VAZ, brasileira, solteira, jornalista, CPF nº 851.219.327-15 e--			

MICROFILME
ATUALIZADO EM
13/11/97

MICROFILME
ATUALIZADO EM
20/11/97

cpc

cpc

cpc

cpc

EF

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAMQQ-34GUQ-BFV2M-QUXYH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

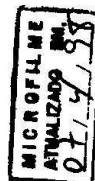


Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/028370

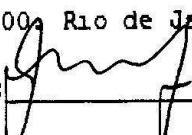
CNM: 089276 2.0094196-82

5) MARCIA HELENA VAGNOLI, brasileira, do lar e seu marido SANDRO--VAGNOLI, italiano, Oficial da Aeronáutica Militar Italiana, representados por sua procuradora Inês Helena Rosa Vaz, já qualificada, todos residentes nesta cidade, com exceção dos que são residentes na Itália, venderam o imóvel à MARCIA DUARTE ESCHHOLZ, brasileira, solteira, maior, arquiteta e pedagoga, residente nesta cidade, CPF nº 771.235.227-53, pelo preço de R\$120.000,00. O ITBI foi pago--- pela guia nº 416465 em 04/06/97. Rio de Janeiro, 07 de Abril de--- 1998.-----

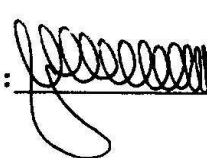


EF

R.7/94196-COMPRA E VENDA:- Nos termos da escritura de 29.03.2010, do 24º Ofício de Notas desta cidade, L°5871, fls.112/113, Ato.75, prenotada no L°1CB-515691-48 em 08.04.2010, MARCIA DUARTE ESCHHOLZ, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a LUCIANE MOURA CURVO MENDES, brasileira, administradora de empresas, CPF nº313.396.541-72 e seu marido GERSON BISCARO MENDES, brasileiro, analista de sistemas, CPF nº053.455.848-85, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$900.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1457783 no valor de R\$18.000,00 em 25.03.2010, tendo como base de cálculo o valor de R\$900.000,00. Rio de Janeiro, 20 de Maio de 2010.-----VA

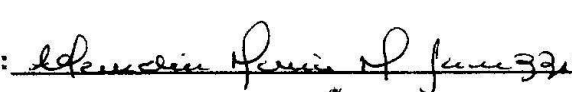
O OFICIAL: 

R.8/94196-COMPRA E VENDA: Nos termos de escritura de 13/03/2020 do 14º Ofício de Notas-RJ, L°5267, fls.189/190, ato.120, prenotada no L°1DU-626975-31 em 20/03/2020, LUCIANE MOURA CURVO MENDES, CPF nº313.396.541-72 e seu marido GERSON BISCARO MENDES, CPF nº053.455.848-85, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a GABRIEL NICOLAU TRASLAVINA HAFLIGER, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior estudante, CPF nº145.515.797-00, residente nesta cidade, pelo preço de R\$1.600.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº2310012 em 11/03/2020, no valor de R\$55.648,56, base de cálculo R\$1.854.951,84. É emitida D.O.I. conforme IN/SRF. SELO EDJO95578 THP. Rio de Janeiro, 30 de Abril de 2020.-----AG

O OFICIAL: 

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr.: 841587
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

AV.9/94196-SEQUESTRO:- Nos termos de Ato Reservado nº21/2022 de 10/08/2022 da Corregedoria Geral de Justiça-RJ, prenotado no L°1EE-657616-044 em 12/08/2022, fica averbado o sequestro do imóvel desta matrícula, conforme autos do Inquérito Policial nº930/00209/2022 da DEAPTI (processo nº0196295-36.2022.8.19.0001), em virtude de determinação judicial. Selo EEGG97696 MAL. Rio de Janeiro, 26 de Agosto de 2022.-----JG

O OFICIAL: 

Claudia Maria Milagres Jannuzzi
Substituta - Matr. 94-1591
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

Continua na ficha

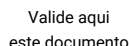
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAMQQ-34GUQ-BFV2M-QUXYH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



CNM: 089276.2.0094196-82

FLS. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

RIO DE JANEIRO

[illegible]

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAMQQ-34GUQ-BFV2M-QUXYH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



סתר



Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/028370



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continuação da certidão nº25/028370.-----

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 05/09/2025. Rio de Janeiro, **08/09/2025**. Eu, NIKOLAS BESSA (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Pedido de Certidão: 25/028370.

Emolumentos....: R\$ 108,60
Fundrat.....: R\$ 2,17
Lei 3217.....: R\$ 21,72
Fundperj.....: R\$ 5,43
Funperj.....: R\$ 5,43
Funarpen: R\$ 6,51
ISS.....: R\$ 5,83
Custo Selo.....: R\$ 2,87
Total.....: R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZJ 55103 ILL

Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAMQQ-34GUQ-BFV2M-QUXYH>